

Kolbermoor

Vonzó családi ház álomszerű telekkel, közvetlenül a Tonwerkweiher üdüloterület mellett

VP azonosító: 25042006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.085.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 922 m²

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Áttekintés

VP azonosító	25042006
Hasznos lakótér	ca. 175 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	1.085.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 174 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	169.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

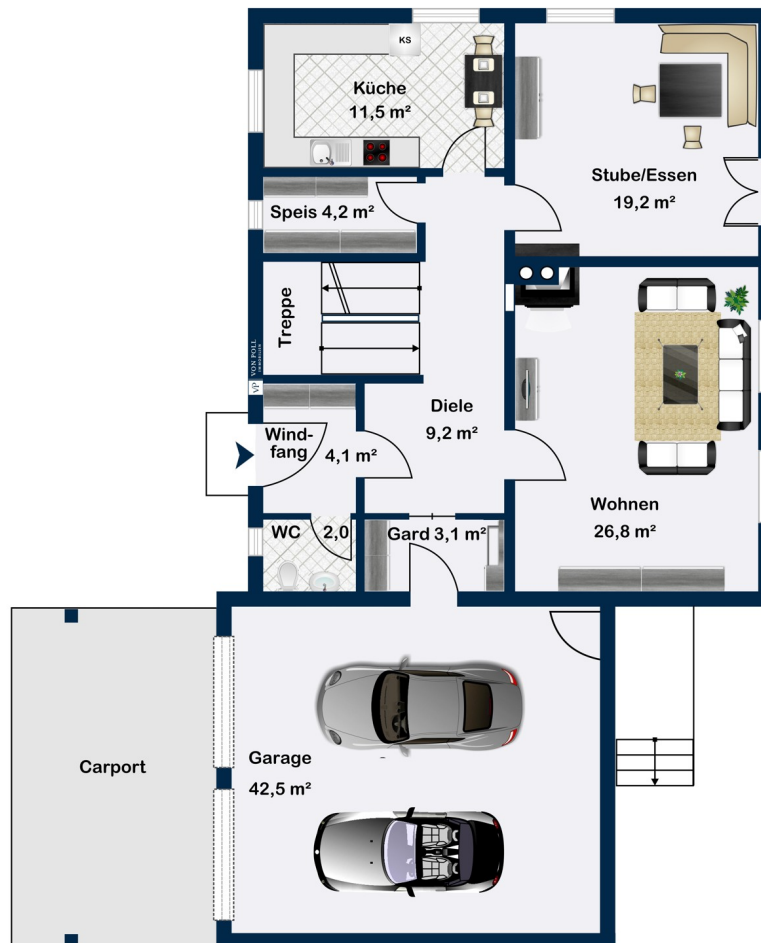
Az ingatlan



VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Az első benyomás

Az 1988-ban épült családi ház Kolbermoor egyik legkíváncsabb és legkeresettebb lakóövezetében található – közvetlenül a "Tonwerkweiher" rekreációs terület mellett, egy csendes zsákutcában, mégis mindössze néhány száz méterre a városközponttól és a vasútállomástól. A 36,5 cm vastag téglafalakkal épült épület szerkezetileg stabil és energiatakarékos. A jogilag kötelező érvényű fejlesztési terv szerint egy további emelet ráépítése vagy egy körülbelül 11 x 5,5 méteres bővítés is lehetséges lenne. A jelenlegi, körülbelül 175 m²-es lakótér így kívánság szerint megduplázható, körülbelül 350 m²-re. A jól karbantartott ingatlanban mindenhol kiváló minőségű anyagokat használtak. Az eloszoba, az eloszoba, a ruhatár, a folyosó és az alagsorba vezető lépcső márványpadlóval rendelkezik. A nappali, a szalon, a hálósoba, az öltöző, az iroda és az emeleti folyosó tömörfa padlóval rendelkezik. A fürdőszoba, a konyha és mindkét WC csempézett. A mennyezet faburkolata, valamint a beépített szekrények és a gardróbzsoba kézzel készült tömör fából. A belső ajtók és az emeletre vezető lépcső szintén fából készült. A látszólag száraz pincében található a futási és olajtartály helyiség, egy mosókonyha és egy kb. 48 m²-es hobbiszoba. A kb. 2,30 m-es belmagasság kényelmes. Egy külső lépcső vezet egy kb. 42 m²-es muhelybe, amely az azonos méretű dupla garázs alatt található. Így a kb. 175 m²-es lakótér mellett kb. 174 m² hasznos tér áll rendelkezésre. A földszintre egy tágas eloszobán keresztül lehet feljutni, amely mellett vendég-WC és ruhatár található, vagy közvetlenül a garázsból. Továbbá a földszinten található egy kb. 27 m²-es nappali cserépkályhával (komuves kályha), egy kb. 12 m²-es konyha étkezővel és külön kamrával, valamint egy kb. 19 m²-es nappali, ahonnan a déli fekvésű teraszra lehet kijutni. A beépített konyha étkezőasztallal és székekkel 2005-ből származik. A konyha és a nappali a válaszfal eltávolításával potenciálisan egy nyitott terü nappalivá és étkezővé alakítható. A felső szinten, szabadon hagyott tetogerendákkal, jelenleg egy körülbelül 30 m²-es hálósoba található gardróbzsobával és számos egyedi gyártású beépített szekrénnel. A keleti fekvésű erkélyről lélegzetelállító kilátás nyílik a hegyekre. Egy másik, körülbelül 26 m²-es szoba jelenleg irodaként szolgál; ez a szoba a két Velux tetoablaknak köszönhetően nagyon világos. Egy további gyerekszoba leválasztása is megvalósíthatónak tűnik. Az emeleten egy káddal, zuhanyzóval és bidével felszerelt fürdőszoba, valamint egy külön WC és egy kis tárolóhelyiség teszi teljessé a lakóteret. A belmagasság a földszinten és az emeleten 2,58 m és 2,78 m között mozog. A fürdőszobában padlófűtés gondoskodik a kellemes melegről, míg az összes többi helyiséget hagyományos fali radiátorok fűtik. Az olajtűzelésű központi fűtési rendszert napelemek és egy hangulatos cserépkályha egészíti ki. Minden szobában redonyok találhatók az időjárás viszontagságai elleni védelem és a sötétítés érdekében. Kívül két garázs és előttük két kocsibeálló található. A

nagyméretu kertben található fedett terasz szinte bármilyen időjárási körülmények között lehetővé teszi a szabadban tartózkodást.

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Minden a helyszínről

Eine detaillierte Lagebeschreibung erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

VP azonosító: 25042006 - 83059 Kolbermoor

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com